

# Gemeinde Kirchartd

## Bebauungsplan

### „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“



**A Planzeichnung – B Satzung – C Begründung – D Umweltbericht**

**Vorentwurf vom 14.09.2020**



Die Naturschutzplaner GmbH

Nürnberger Str. 28

74074 Heilbronn

Tel.: 07131 – 1245031

Email: [info@naturschutzplaner.de](mailto:info@naturschutzplaner.de)

## Präambel

Die Gemeinde Kirchartd erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bek. V. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728), des **§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019 sowie des **§ 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel e des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m.W.v. 26.06.2020 folgenden Bebauungsplan

## Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“

für eine Teilfläche des Flurstücks 7848, Gemarkung Kirchartd als Satzung.

### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“ gilt die vom Büro „Die Naturschutzplaner GmbH“ ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14.09.2020, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Dem Bebauungsplan wird folgendes Gutachten beigefügt:

- Umweltbericht

## **B Textliche Festsetzungen (Satzung)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Die im Geltungsbereich als Sondergebiet (SO) definierte Fläche wird als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Im Sondergebiet sind erlaubt:

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständungen
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter), zugehörige Leitungen
- wassergebundene Zuwegungen zur technischen Infrastruktur
- Kameramasten

Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen innerhalb des Sondergebiets sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Als Saatgut sind gebietsheimische Mischungen gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert zu verwenden, z. B. „Heilbronner Mischung“ oder eine Saatgutmischung für Fett-/ Frischwiesen. Der Kräuteranteil soll ca. 30 % betragen. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung möglich.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Anlage durchzuführen und fachgerecht für die Dauer der Betriebszeit der Anlage zu pflegen. Insgesamt ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Bioziden unzulässig.

Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind frühzeitig von der Gesamtfläche zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

Die Höhe der Photovoltaik-Module inklusive Aufständung beträgt max. 3 m, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

Zum Ausgleich kleinerer Bodenunebenheiten können geringfügig höhere Aufständungen verwendet werden.

Die überbaubare Fläche für Gebäude der technischen Infrastruktur beträgt innerhalb des Sondergebiets max. 100 m<sup>2</sup>. Zu errichten sind die Gebäude mit einem Flachdach. Die max. zulässige Wandhöhe wird auf 4,0 m festgesetzt, gemessen von der anstehenden Geländeoberfläche bis zur äußeren Dachhaut.

Innerhalb des Sondergebiets sind Zuwegungen zu den Gebäuden der technischen Infrastruktur in Form von wassergebundenen Wegen und Kameramasten mit einer Höhe von bis zu 8 m gemessen von der anstehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Kameramastes zulässig.

Zuwegungen zu den Gebäuden der technischen Infrastruktur in Form von wassergebundenen Wegen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **3. Zeitliche Befristung gemäß § 9 (2) BauGB**

Ab Satzungsbeschluss sind die im Bebauungsplan festgesetzten und sonstigen Nutzungen und Anlagen zulässig, bis zu dem Zeitpunkt nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlagen, zu dem die Anlagen mehr als zwei Jahre nicht betrieben werden.

Nach Ablauf der Frist ist die Anlage zurückzubauen und die Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage unzulässig. Die Fläche ist dann wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

### **4. Einfriedung**

Die Einfriedung ist innerhalb des Sondergebiets zulässig. Sie kann auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, ist jedoch außerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen herzustellen. Die Einfriedung ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zu Grundstücksgrenzen zu errichten.

Als Einfriedung der Anlage ist ein Stabgitterzaun oder ein Maschendrahtzaun ohne durchgehenden Sockel zulässig. Die Einfriedung darf eine Höhe von max. 3,0 m bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ein Bodenabstand von ca. 15 – 20 cm ist für die Kleintierdurchlässigkeit einzuhalten.

### **5. Bodenbefestigung**

Die Verwendung von chemisch behandeltem Holz als Aufständering ist nicht zulässig. Die Module bzw. die Aufständering ist mit Rammfundamenten aus Metall am Boden zu befestigen. Bei Gründungsproblemen können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt-, Streifenfundament) erstellt werden.

### **6. Erschließung**

Die Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgt über einen bestehenden Weg südlich angrenzend an den Geltungsbereich.

### **7. Grünordnerische Maßnahmen**

#### **7.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Blühbrache zu entwickeln. Als Saatgut ist eine mehrjährige Blümmischung aus Wild- und Kulturarten (z. B. „Göttinger Mischung“ oder Blümmischungen von Rieger Hofmann, Saaten Zeller oder wildackershop.de) zu verwenden. Der Pflegeschnitt ist an die Brutzeiten der Feldlerche anzupassen.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Anlage durchzuführen und fachgerecht für die Dauer der Betriebszeit der Anlage zu pflegen.

Insgesamt ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Bioziden unzulässig.

Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind frühzeitig von der Gesamtfläche zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen.

Innerhalb der Flächen sind zwei Zuwegungen in einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu den Ackerflächen und der Sondergebietsfläche zulässig. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.

## 7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern umzusetzen. Das Pflanzraster sollte 1,5 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurückgeschnitten werden. Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereichen ist ein Krautsaum zu entwickeln. Als Saatgut sind gebietsheimische Mischungen gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert. zu verwenden (z. B. Rieger Hofmann oder Saaten Zeller). Es sollte eine Saatgutmischung z. B. für Hecken, Säume oder Vergleichbares eingesät werden. Der Kräuteranteil sollte mindestens 25 % betragen. Die Pflege des Krautsaums besteht in einer einmaligen Mahd im Jahr. Das Mähgut ist abzuräumen. Insgesamt ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Bioziden unzulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht einzuzäunen. Folgende gebietsheimische Gehölzarten können verwendet werden:

Wissenschaftlicher Name	Deutsche Bezeichnung
Mindestqualität: v. Str. 3 Triebe, Höhe 60 -100 cm	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose (Hagebutte)
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Innerhalb der Flächen sind zwei Zuwegungen in einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu den Ackerflächen und der Sondergebietsfläche zulässig. Sinnvollerweise sind die Zuwegungsbereiche am östlichen oder westlichen Randbereich der Fläche herzustellen.

### **7.3 Flächen für die Landwirtschaft**

Die Flächen für die Landwirtschaft sind wie bisher auch landwirtschaftlich im Sinne der guten fachlichen Praxis zu bewirtschaften.

Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind zwei Zuwegungen mit einer Breite von insgesamt max. 6 m in Form von wassergebundenen Wegen zu der Sondergebietsfläche zulässig. Sinnvollerweise sind die Zuwegungsbereiche am östlichen oder westlichen Randbereich der Fläche herzustellen.

## **8. Niederschlagswasser, Abwasser**

Das Niederschlagswasser wird flächig über den belebten Boden versickert.

## **9. Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung, die die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn A 6 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

## **10. Hinweise**

### **10.1 Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen**

Der Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen erfolgt über Erdkabel. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich voraussichtlich östlich angrenzend an den Geltungsbereich.

### **10.2 Denkmalschutz**

Hinweise auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich liegen nicht vor. Sollten bei der Verwirklichung des Bauvorhabens Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zutage kommen, ist dies dem zuständigen Amt für Denkmalpflege gemäß § 20 DSchG) zu melden und diese sind bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

### **10.3 Leitungstrassen**

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft eine 20 kV-Leitung als Erdkabel, an der auch der Netzverknüpfungspunkt vorgesehen ist.

## **11. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

Kirchartd, den.....

.....  
Gerd Kreiter, Bürgermeister

## 12. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Kirchartd am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluss des Gemeinderats über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger und Behörden öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte am .....
3. Die Bekanntmachung zur Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom ..... erfolgte am ..... ortsüblich.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Kirchartd am ..... gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat Kirchartd am ..... gefasst und anschließend zur Genehmigung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 an das Landratsamt Heilbronn weitergeleitet.

Kirchartd, den.....

.....  
Gert Kreiter, Bürgermeister